房地产估价报告评审要点分享：

--第12期：《估价依据》评审关键点详解

**一、原文**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 表1 房地产估价报告评审工作表（试行） | | | |
| **序号** | **评审 子项** | **扣分项目分值及说明** | **标准分** |
| 12 | 估价依据 | (1)必要的法律法规、估价标准和指导意见依据未列明的，扣0.5～1分。 (2)法律法规、估价标准和指导意见名称表述不全面、不准确的，扣0.5分。 (3)所列的估价依据已过时或失效的，扣0.5～1分。 (4)滥列估价依据的，扣0.5～1分。 (5)估价依据严重错误，未在“估价依据”中列明估价所必须依据的法律法规、估价标准和指导意见的，估价依据运用严重错误，在估价中完全未体现估价依据要求的，属于不合格内容。 | 2 |

**二、内容讲解**

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，针对《房地产估价报告评审》中的《估价依据》评审子项，就其**扣分项目分值及说明解读如下：**

估价依据：详细逻辑性列明法律法规、估价标准和指导意见；保证其名称完全一致，且在有效期内，做到不滥列估价依据的，得满分2分。

**（二）《估价依据》扣分要素分值及说明**

1.必要的法律法规、估价标准和指导意见依据未列明的，扣0.5～1分。

2.法律法规、估价标准和指导意见名称表述不全面、不准确的，扣0.5分。

3.所列的估价依据已过时或失效的，扣0.5～1分。

4.滥列估价依据的，扣0.5～1分。

5.估价依据严重错误，未在“估价依据”中列明估价所必须依据的法律法规、估价标准和指导意见的，估价依据运用严重错误，在估价中完全未体现估价依据要求的，属于不合格内容。

**三、口播文案**

房地产估价报告评审要点分享第 12 期：《估价依据》评审关键点详解

家人们，我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明。今天跟大家交流《房地产估价报告评审》中 “估价依据” 这个评审子项的要点，分享我的理解，供大家参考。

“估价依据” 要求详细列明法律法规、估价标准和指导意见，确保名称表述全面准确，且在有效期内，不做滥列，这样才能得满分 2 分。具体扣分项如下：

1. 若必要的法律法规、估价标准和指导意见依据未列明，扣 0.5 - 1 分。

2. 若法律法规、估价标准和指导意见名称表述不全面、不准确，扣 0.5 分。

3. 若所列的估价依据已过时或失效，扣 0.5 - 1 分。

4. 若滥列估价依据，扣 0.5 - 1 分。

5. 若估价依据严重错误，未列明必须的依据或运用严重错误，属于不合格内容。

为了便于记忆，给大家分享一段顺口溜：

【法规依据记心间】【完整准确保时效，】

【滥列错误扣分严】【格除标准记牢记】

开睿源家人们在撰写房地产估价报告时，务必对 “估价依据” 部分给予充分重视，确保其完整、准确、有效且不过度罗列。这是整个估价报告的法规保障，绝不能含糊。我是重庆开睿源评估公司管理咨询顾问陈登明，咱们第13期再会。